न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी — राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल
आर. ए. एस.

राजस्व विविध : 32/2020

श्री सीमेंट लिमिटेड, बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि स्वदेश सिंह पुत्र श्री जसवंत सिंह, जाति राजपूत, आयु 48 वर्ष, बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) — **प्रार्थी**

बनाम

1. नथमल उर्फ नथू पुत्र भगवाना आयु व्यस्क, जाति अहीर निवासी ग्राम गोठड़ा तहसील नवलगढ, जिला झूंझुनूं (राज0)
2. प्रभूदयाल पुत्र भगवाना आयु व्यस्क, जाति अहीर निवासी ग्राम गोठड़ा तहसील नवलगढ, जिला झूंझुनूं (राज0)
3. रामगोपाल पुत्र भगवाना आयु व्यस्क, जाति अहीर निवासी ग्राम गोठड़ा तहसील नवलगढ, जिला झूंझुनूं (राज0)
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं (राज0)।

— **अप्रार्थीगण**

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :–

1. श्री अमित कुमार अधिवक्ता......................................प्रार्थी की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिंनाक 05.01.2021

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्व प्रस्तुत किया। जिस पर

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार नवलगढ से मौका रिर्पोट प्राप्त की गई। अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित्त रहने से इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। बहस अधिवक्ता प्रार्थी की सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस मे कथन किया किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार द्वारा खनन पटटा एम. एल. न. 47/2007, खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.2(113)/ खान/ग्रुप. 2/2007/ दिनांक 12.4.2019 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईमस्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठड़ा), तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 6.24 वर्ग कि.मी. भूमि हेतु स्वीकृत किया गया है। प्रार्थी के पक्ष में उक्त खनन पट्टा राजस्थान सरकार की ओर से निष्पादित है, उक्त खनन पट्टा की लीज डीड दिनांक 18.4.2019 को निष्पादित की जाकर दिनांक 8.5.2019 को उप पंजीयक महोदय नवलगढ़ के कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया। उक्त खनन पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ जिला झुंझुनूं में प्रार्थी कम्पनी को एक निश्चित अवधि के लिए जो इस संबंध मे समय समय पर लागू संशोधित विधियों के अधीन है के लिए दिया गया है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम गोठडा तहसील नवलगढ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रकियाधीन है। ग्राम गोठड़ा के खसरा नम्बर 1225 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम, खसरा नम्बर 1226 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1243 रकबा 1. 1000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1241 रकबा 1.1000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम अप्रार्थीगण की कुल रकबा 3.1100 हैक्टेयर की खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित_है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (2) में वर्णित कार्य हेतु आवश्यकता जाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी खनन पटटा क्षेत्र के

98
अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

उक्त भाग में खनन कार्य नही कर सकते तथा इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी अपने उघोग को नही चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरीत प्रभाव पडेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी कम्पनी तैयार है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज प्राप्त है। तहसीलदार नवलगढ द्वारा प्रेषित मौका जांच रिर्पोट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई की माईनिंग लीज क्षेत्र के ग्राम गोठड़ा के खसरा नम्बर 1225 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम, खसरा नम्बर 1226 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1243 रकबा 1.1000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1241 रकबा 1.1000 हैक्टेयर, किस्म बारानी प्रथम अप्रार्थीगण की कुल रकबा 3.1100 हैक्टेयर की खातेदारी भूमि स्थित है, जो लीज क्षेत्र में आयी हुई है, जिसकी तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिर्पोट अनुसार आराजी की वर्तमान डी.एल.सी. दर 3,33,378/–रुपये प्रति हैक्टेयर होती है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 16 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ की मौका जांच रिर्पोट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधो की संख्या एव कीमत अंकित है। खनन एवं समनुषंगी कार्यो हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज सम्पदा के दोहन से यदि किसी व्यक्ति के अधिकारो का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियो को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार इस न्यायालय द्वारा किया जाना है। राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना क्रंमाक पं.1 (3) राज–6/2011/पार्ट/14 दिनांक 16.10.14 के अनुसार प्राइवेट कम्पनी द्वारा

98
अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

भूमि अर्जन करने की स्थिति मे पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्था के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हैक्टयर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टेयर है । प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा से कम होने से उक्त प्रावधान लागू नही होते है। भूमि अवाप्ति के सम्बंध मे नया भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिंनाक 01 जनवरी 2014 से लागू होकर, उनके प्रावधानों के अनुसार ही भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाना है । चूँकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नही किया गया है, अतः प्रकरण में नए एक्ट के प्रावधानो के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार अनुसूचि प्रथम मे भूमि धारको को प्रतिकर के बारे मे उल्लेख किया गया है, जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना की किस प्रकार की जायेगी, का क्रमवार उल्लेख किया गया है, एवं उक्त अनुसूची की क्रम संख्या 2 के अनुसार दिये जाने वाले प्रतिकर के कारको 1 से 2 जो कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट की दूरी पर आधारित होगा, जैसा कि संबंधित राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाये, क्रम संख्या 4 में भूमि से जुडी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 मे तोषण का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा, का उल्लेख किया गया है।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिर्पोट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 16 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित राजस्व (ग्रुप–6) विभाग अधिसूचना क्रंमाक पं.1(3) राज–6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.16 में उल्लेखित भूमि का गुणक, जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावेगा वह 1.50 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूची के प्रावधानो के अनुसार पेड़ पौधो व संपति की कीमत को जोडा जाना है एवं धारा 30(1) के अनुसार ऐसी राशि की शत प्रतिशत तोषण की राशि होगी। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानो

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु खनन पटटा पंजीयन की तिथि 08.05.2019 से 50 वर्ष तक की अवधि के लिए प्रदान किया गया है, जिसके सहायक कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के खातेदार के सरफेस राईट का उल्लंघन होगा। जिसके लिए अप्रार्थी को प्रतिकर राशि का भुगतान किया जाना आवश्यक है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरुप किया जाता है :—

क्रं.सं.	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है	खसरा नं.	रकबा हैक्टेयर	किस्म	डी.एल.सी.दर	राशि (कालम संख्या 3X5)	नगर पालिका से दूरीकिमी मे व उसके अनुसार गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6 X 8) रु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	नथमल उर्फ नथू पुत्र भगवाना 1/3प्रभूदयाल पुत्र भगवाना 1/2रामगोपाल पुत्र भगवाना 1/2जाति अहीर निवासी गावं गोठड़ा तहसील नवलगढ जिला झुंझुनूं (राज.)	1225	0.7000	बारानी —1	333378	233365	16	1.50	350047
		1226	0.2100	बारानी —1	333378	70009	16	1.50	105014
		1243	1.1000	बारानी —1	333378	366716	16	1.50	550074
		1241	1.1000	बारानी —1	333378	366716	16	1.50	550074
			3.1100						
B	योग								1555209
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								115000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा) निर्माण								1701450
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								3371659
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								3371659
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								6743318

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णाक राशि रुपये 67,43,318/—(अक्षरे सड़सठ लाख तियालीस हजार तीन सौ आठारह रुपये मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार नवलगढ को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावे। तहसीलदार नवलगढ उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त यदि भूमि बैंक के रहन है तो बैंक से बकाया ऋण जमा का अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही सम्बन्धित खातेदार को हिस्से अनुरुप

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे तथा उपरोक्त भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जाकर, अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री सीमेंट लि. अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशो, लीज डीड व विभागीय परिपत्रो के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) में वर्णित माईनिंग के सबंधित समनुंषगी कार्यो (subsidiary purposes) के लिए ही करने का अधिकार होगा। भविष्य में राज्य सरकार अथवा किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान में सशोंधन किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार नवलगढ/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनूं(राज.)

निर्णय आज दिनांक 05.01.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनूं(राज.)